



**Comune di Acquasparta**

**Regione Umbria - Provincia di Terni**

Corso Umberto I - Acquasparta - CAP 05021 - Tel. 0744-944811 - Fax 0744-944420

Codice Fiscale 80005310554 - cod. ISTAT: 055001; e-mail: [urbanistica@comune.acquasparta.tr.it](mailto:urbanistica@comune.acquasparta.tr.it) -

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## VARIANTE PARZIALE PARTE STRUTTURALE E OPERATIVA

ai sensi dell'art. 32 della L.R. 28 gennaio 2015 n. 1

### Ufficio Edilizia Urbanistica

dott. FABIO FRAIOLI architetto  
(Responsabile del Procedimento)

### Gruppo di Progettazione (RTP)

dott. MIRO VIRILI architetto  
dott. Sandro Trastulli geologo  
dott. P. Carcascio geologo  
dott. F. Listanti geologo

# A02

## Bilancio Urbanistico VERIFICA CONSUMO DI SUOLO

**Integrato con parere verifica di assoggettabilità a VAS**  
*Determinazione Dirigenziale Regione Umbria n. 1186 DEL 13/02/2020*  
*Integrate con parere AFOR Aree boscate n. 2757 del 05/03/2021*



**RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI**

Studio tecnico associato Sandro Trastulli e Miro Virili architetto

✉ via Aldo Bartocci 14/C; email: [sandro.trastulli@studiostrastulli.it](mailto:sandro.trastulli@studiostrastulli.it); [miro.virili@gmail.com](mailto:miro.virili@gmail.com);

☎ tel. n. 0744 286860 fax n. 0744 227693 - cell. Virili M. 335 541586;



**COMUNE DI ACQUASPARTA**  
Corso Umberto I – 05021 Acquasparta (TR)

**VARIANTE PARZIALE AL**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**PARTE STRUTTURALE E OPERATIVA**

**Bilancio Urbanistico**  
**VERIFICA CONSUMO DI SUOLO**

**Sommario**

PREMESSA .....	3
VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO .....	4
TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE VARIANTI AL PRG PARTE STRUTTURALE .....	5
SCHEMI GRAFICI .....	6



**COMUNE DI ACQUASPARTA**  
Corso Umberto I –05021 Acquasparta (TR)

**VARIANTE PARZIALE AL**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**PARTE STRUTTURALE E OPERATIVA**

**Bilancio Urbanistico**  
**VERIFICA CONSUMO DI SUOLO**

**PREMESSA**

La Variante, che la presente accompagna, scaturisce dalla necessità di modificare gli elaborati del PRG vigente per accogliere alcune richieste avanzate da alcuni cittadini e dallo stesso ufficio urbanistica del comune e per adeguarsi alla nuova l.r. n. 1/2015 e al r.r. n. 2/2015.

In sintesi l'obiettivo è quello di redigere una Variante Parziale al P.R.G. parte Strutturale e parte Operativa del Comune di Acquasparta seguendo le procedure di cui all'Art. 32 comma 4 della L.R. n. 1/2015 (Varianti semplificate senza la redazione del documento programmatico e senza la convocazione della conferenza di copianificazione);

In generale le varianti riguardano alcune modifiche delle perimetrazioni di zona e alcune trasformazioni della destinazione urbanistica da zona residenziale di completamento a verde privato e viceversa, che nel complesso non determinano aumento della capacità edificatoria complessiva anzi nel bilancio complessivo si registra una diminuzione della capacità edificatoria. A queste varianti che sono la gran parte si sono aggiunte alcuni cambi destinazione d'uso di zone produttive e di aree di interesse generale che hanno determinato un leggero aumento della capacità edificatorio comunque largamente entro i massimi previsti dalla normativa.

# VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO

La legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1 la Regione Umbria persegue l'assetto ottimale del territorio regionale, secondo i principi di contenimento del consumo di suolo e all'art. 95 comma 3 ha introdotto la verifica del consumo di suolo: «3. *Ai fini di salvaguardare l'attuale configurazione dell'assetto degli insediamenti residenziali, produttivi e per servizi, nonché di favorire il contenimento dell'uso del suolo agricolo ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, nei PRG possono essere previsti incrementi di aree per insediamenti entro il limite del dieci per cento delle previsioni in termini di superfici territoriali esistenti nello strumento urbanistico generale vigente alla data del 13 novembre 1997. È fatta salva la necessità di riduzione della percentuale di incremento delle aree di cui sopra al fine del necessario riequilibrio, sulla base dell'andamento demografico dell'ultimo decennio. Le suddette limitazioni non tengono conto delle superfici per le premialità e le compensazioni come previsto all'articolo 43, nonché per le varianti urbanistiche relative ai procedimenti di cui all'articolo 32, comma 6, e per le opere pubbliche*». Nel nostro caso trattandosi di una variante parziale ai sensi dell'art. 32 commi 3 e 4 L.R. 21 gennaio 2015 n. 1, non si rende necessaria la verifica rispetto al P. di F., ma abbiamo verificato semplicemente che non si determini incremento di consumo di suolo rispetto al PRG parte strutturale vigente, applicando quanto previsto dal comma 4bis dell'art. 263 dello stesso Testo Unico:

*4 bis. Per i PRG approvati dopo il 13 novembre 1997 e prima dell'entrata in vigore del presente TU che contengono previsioni di insediamenti eccedenti il limite del dieci per cento di cui al comma 3, dell'articolo 95, i comuni, ferme restando le possibili e auspicabili riduzioni delle previsioni in termini di superficie territoriale impegnata, in sede di eventuale variante possono confermare le relative previsioni senza effettuare incrementi di superficie territoriale per nuovi insediamenti, compensando quelle degli insediamenti già previsti dal PRG in vigore. Ferme restando le ipotesi derogatorie previste all'ultimo periodo del medesimo comma 3 dell'articolo 95, le compensazioni devono avvenire tra insediamenti che hanno le caratteristiche di cui al regolamento previsto all'articolo 246, comma 1, lettera b), con l'esclusione degli insediamenti che rivestono valore storico e culturale e quelli sparsi nel territorio agricolo costituenti beni di interesse storico architettonico e culturale, nonché delle parti destinate a parchi urbani e territoriali e delle aree relative alla rete ecologica regionale.*

Abbiamo quindi verificato il consumo di suolo nel suo complesso e da come risulta nella seguente tabella i parametri sono rispettati essendo una variante in riduzione rispetto al PRG vigente.

L'accoglimento delle richieste avanzate da alcuni cittadini e in alcuni casi dallo stesso ufficio urbanistica del comune, che in generale a riguardato alcune modifiche delle perimetrazioni di zona e alcune trasformazioni della destinazione urbanistica, nel complesso non ha determinato aumento della capacità edificatoria residenziale complessiva come dimostrato dalla tabella seguente:

**TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE VARIANTI AL PRG PARTE STRUTTURALE**

n.	Descrizione ambito	Codice	Schede	Superficie attuale	Superficie Variante	Differenza
1	Selvarelle Zona industriale		34-44	<b>298598</b>	<b>322745</b>	<b>24147</b>
2	Selvarelle basse	IB	16-103			
3	Selvarelle	IB	102	<b>37063</b>	<b>36515</b>	<b>-548</b>
4	CASIGLIANO	IA	44-110	<b>93460</b>	<b>84014</b>	<b>-9446</b>
5	ACQUASPARTA	IIA	6	<b>2336170</b>	<b>2307827</b>	<b>-28343</b>
6		IIA	8-43, ecc			
7		IIA	50			
8	Acquasparta Zona industriale		2-19- 100- 101	<b>1135129</b>	<b>1088409</b>	<b>-46720</b>
14	Sant'Angelo	IIB	45	<b>34586</b>	<b>37257</b>	<b>2671</b>
9	Configni	IC	9 -109	<b>100211</b>	<b>73161</b>	<b>-27050</b>
10	Rosaro	IA	11	<b>164653</b>	<b>164653</b>	<b>0</b>
11	Firenze nord	IF	40-48	<b>96540</b>	<b>94497</b>	<b>-2043</b>
12	Firenze	IF	7	<b>102578</b>	<b>98923</b>	<b>-3655</b>
13	Fontanelle	IE	60	<b>71837</b>	<b>71837</b>	<b>0</b>
15	Macerino	II	47	<b>69363</b>	<b>69363</b>	<b>0</b>
16	Casa Rosati	IIA	14	<b>13011</b>	<b>15227</b>	<b>2216</b>
17	Castel del Monte	IG	39-49	<b>199568</b>	<b>199568</b>	<b>0</b>
18	Portaria	IJ	35	<b>288180</b>	<b>281808</b>	<b>-6372</b>
19	Cerro	IJ	30	<b>701</b>	<b>1353</b>	<b>652</b>
20	La Palombara	IJ	46	<b>25151</b>	<b>6846</b>	<b>-18305</b>
21	Valleluva	IIB	1	<b>30980</b>	<b>30980</b>	<b>0</b>
TOTALE CONSUMO DI SUOLO				<b>5097779</b>	<b>4984983</b>	<b>-112796</b>

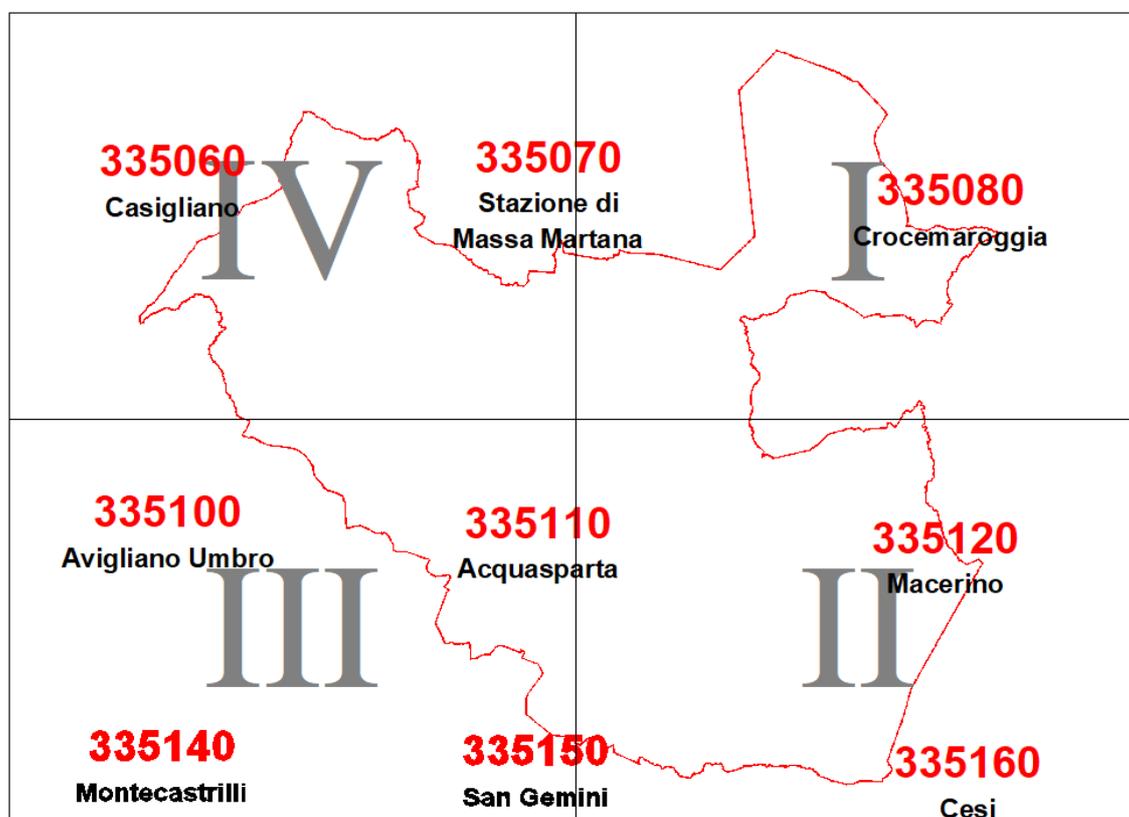
Dalla verifica risulta che con la presente variante si determina una riduzione del consumo di suolo pari a **- 112.796 mq (circa 11,80 Ha)** rispetto al PRg parte strutturale vigente quindi il consumo di suolo è verificato.

Nel complesso la variante parziale al PRG parte operativa e strutturale rispetta quanto previsto dal comma 4bis dell'art. 263 della LR n. 1/2015

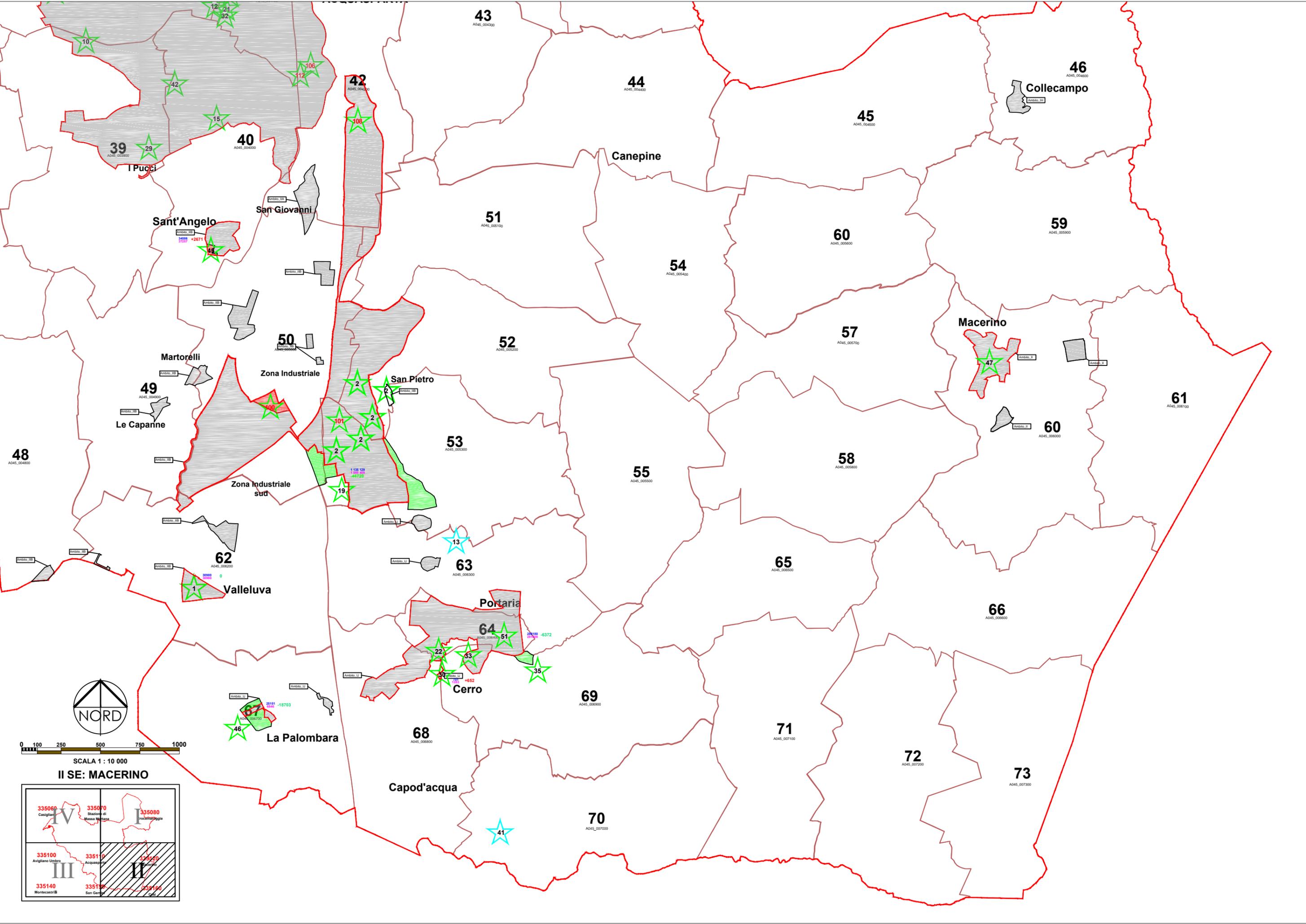
**N.B. in considerazione che le modifiche riguardano ambiti interni alle macroaree (ambiti urbani), visti i parametri applicati dalla Regione Umbria in applicazione dell'articolo 95 comma 3 della l.r. n. 1/2015 il consumo di suolo agricolo visto anche il comma 4bis dell'articolo 263 della stessa legge è in riduzione rispetto allo PRG vigente quindi perfettamente compatibile con l'art. 95 comma 3 sopra citato.**

# SCHEMI GRAFICI

LEGENDA CARTA DEI CONTENUTI TERRITORIALI ED URBANISTICI			
TEMA TISMI	Destinazione d'uso (temi specifici)	ZONAZIONE	
SISTEMA ANTROPICO	AMBITI URBANI E INSEDIAMENTI	<b>CONFINE COMUNALE</b>	
		<b>AMBITI URBANI PRG PARTE STRUTTURALE VIGENTE</b>	
		<b>AMBITI URBANI OGGETTO DI VARIANTE</b>	
		<b>AMBITI URBANI IN AMPLIAMENTO</b>	
		<b>AMBITI URBANI IN RIDUZIONE</b>	
		<b>INDIVIDUAZIONE RICHIESTE DI VARIANTE</b>	

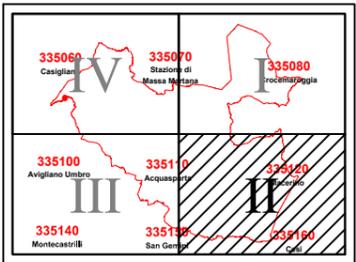


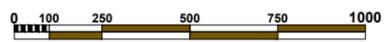
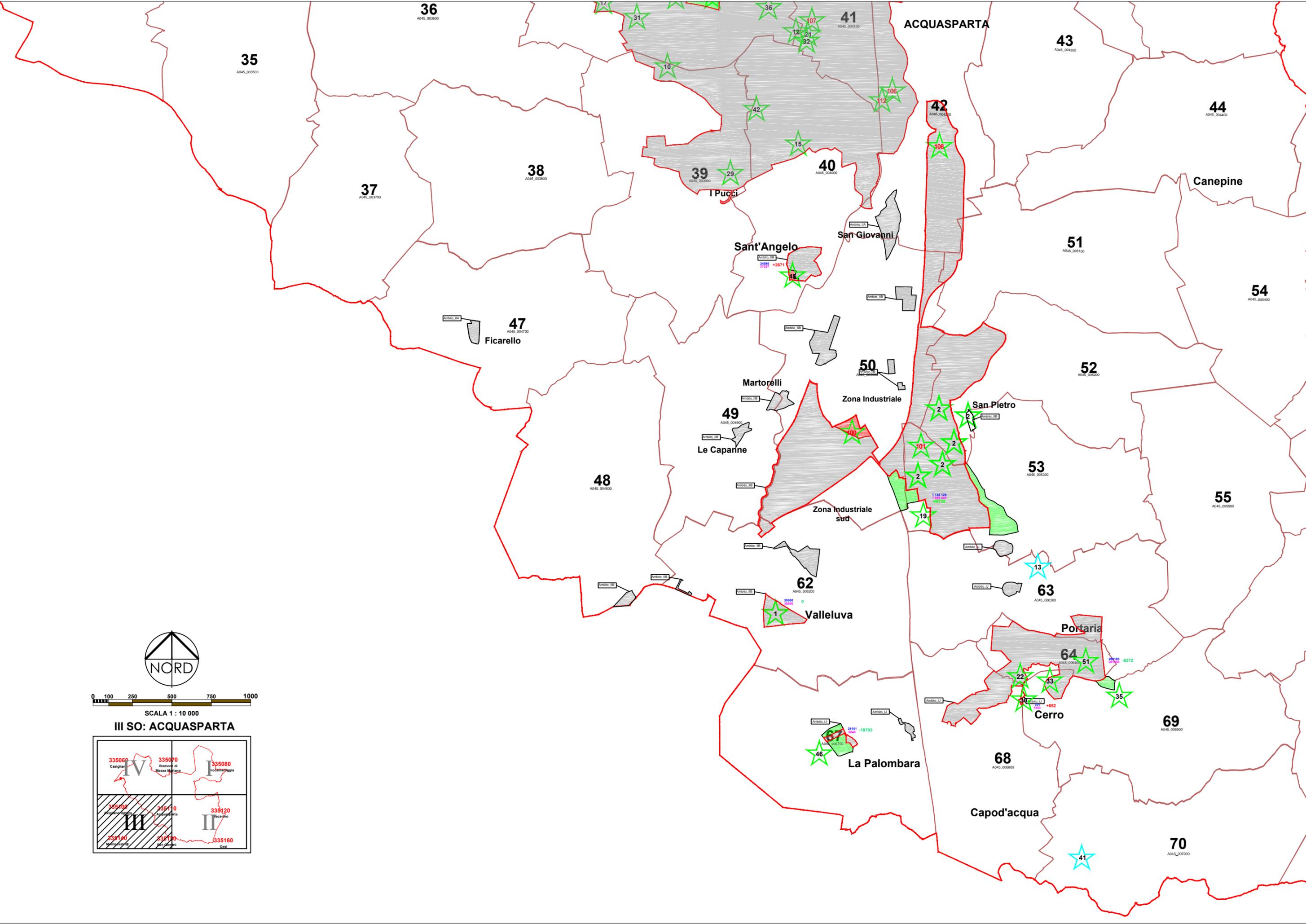




0 100 250 500 750 1000

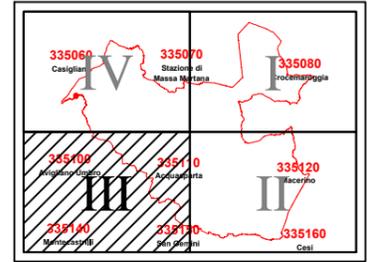
SCALA 1 : 10 000  
**II SE: MACERINO**

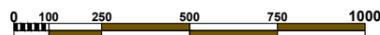
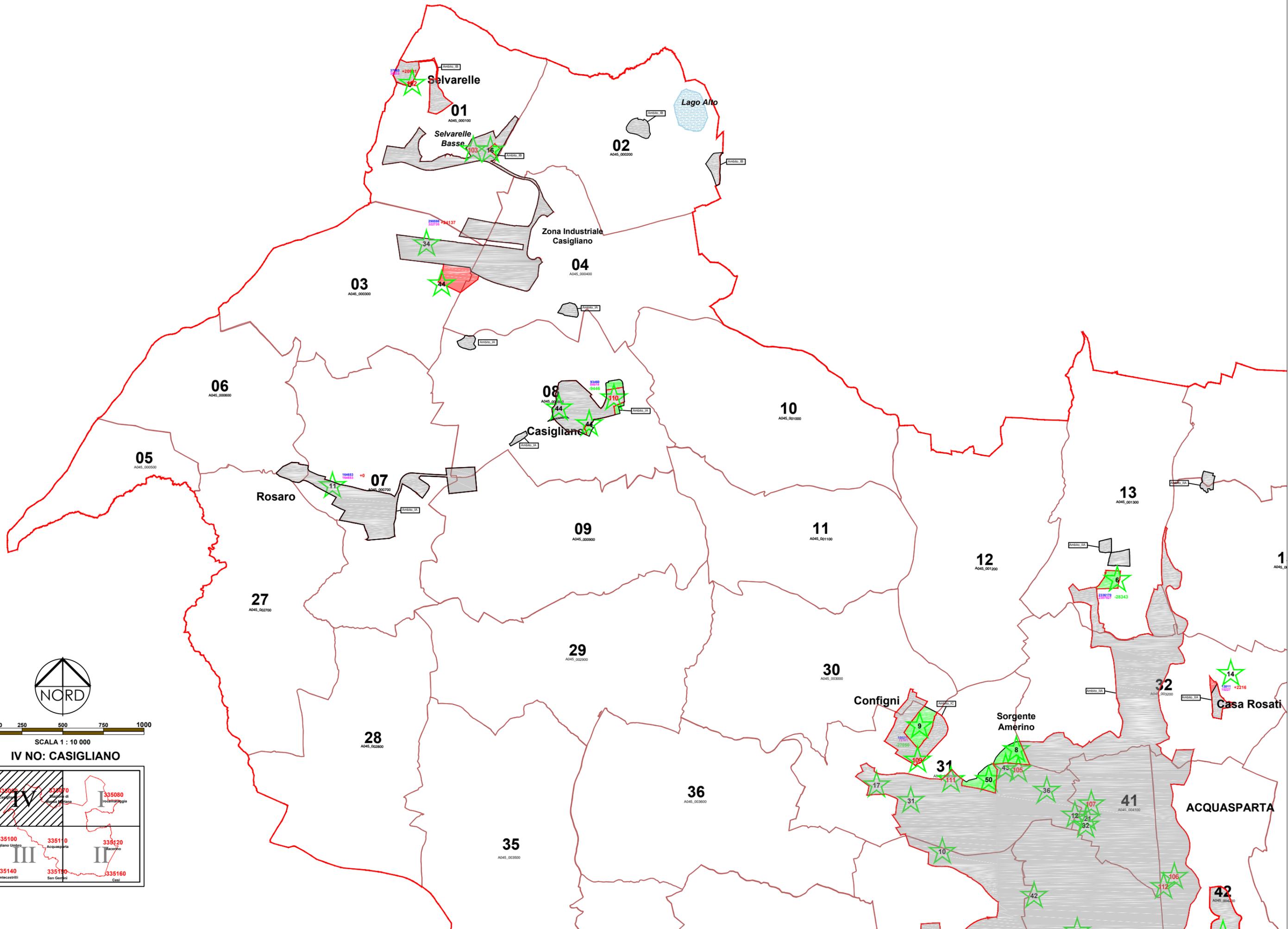




SCALA 1 : 10 000

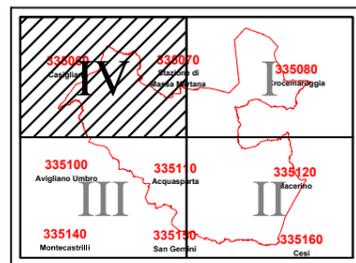
III SO: ACQUASPARTA





SCALA 1 : 10 000

IV NO: CASIGLIANO



ACQUASPARTA

42